



HOUSE FOR SALE

ELBLĄSKI, TOLKMICKO, KRÓLEWIECKA

Price:
1 990 000 PLN

Total area:
122,16 m²

Rooms:
5

Building type:
detached

AGROTURYSTYKA



Offer number	3017
Transaction type	Sale
Price	1 990 000 PLN
Total area	122.16 m ²
Price per m ²	0 PLN / m ²
Rooms	5

OFFER DESCRIPTION

Wyobraź sobie miejsce, które nie jest tylko nieruchomością – to gotowa wizja, przestrzeń, która aż prosi się o to, by tchnąć w nią wielki pomysł.

Sprzedam dom w miejscowości Tolkmicko ul. Królewiecka.

Na malowniczym wzgórzu, otulonym lasem, z zapierającym dech w piersiach widokiem na **Tolkmicko i Zalew**, znajduje się posiadłość o niezwykłym potencjale inwestycyjnym i wyjątkowym klimacie. Już sam dojazd robi wrażenie – podjazd prowadzi na szczyt, gdzie otwiera się zupełnie inny świat: cisza, przestrzeń, natura i widok, którego nie da się odtworzyć ani kupić gdzie indziej.

To miejsce żyje rytmem natury. Wokół rozciąga się zieleni, starannie dobrane nasadzenia oraz sad z drzewami owocowymi. W sercu działki znajduje się urokliwy staw, zamieszany przez amura, sandacza, karpia, lina i węgorza – idealny zarówno dla pasjonatów wędkarstwa, jak i osób szukających relaksu nad wodą.

Na terenie tej malowniczej działki **znajduje się dom** o powierzchni mieszkalnej **122,16 m²**, dodatkowo w bryle budynku znajduje się garaż o powierzchni **27,23 m²**, z którego bezpośrednio przechodzimy do wnętrza domu — rozwiązanie niezwykle wygodne, szczególnie w chłodniejsze dni.

Na parterze wita nas praktyczny wiatrołap z miejscem na pojemną szafę, tu znajduje się również pomieszczenie techniczne z piecem, łazienka z wc i kabiną prysznicową oraz dodatkowy, kameralny pokój

– idealny dla gości lub jako gabinet.

Serce domu stanowi jasny, przestronny salon, pięknie doświetlony naturalnym światłem, harmonijnie połączony z otwartą kuchnią utrzymaną w ciepłych, drewnianych tonacjach. To przestrzeń dzienna, która sprzyja wspólnemu spędzaniu czasu – zarówno w codziennym rytmie, jak i podczas wyjątkowych chwil. Centralnym punktem tej strefy jest kominek, przy którym można celebrować spokojne, nastrojowe wieczory, wsłuchując się w trzask ognia i ciesząc się ciszą oraz niezależnością, jaką daje to wyjątkowe miejsce.

Eleganckie, jesionowe schody prowadzą na piętro – prywatną strefę domowników, która stanowi azyl pełen komfortu i wyciszenia. Znajdują się tam trzy niezależne pokoje, w tym przestronna sypialnia z własną garderobą. Do dyspozycji mieszkańców jest również łazienka z wanną, idealna do relaksu po długim dniu, a także praktyczna pralnia. Dodatkowym atutem są balkony, które pozwalają cieszyć się świeżym powietrzem i widokiem o każdej porze dnia.

To przestrzeń, w której z powodzeniem można **zamieszkać na stałe i jednocześnie prowadzić działalność gospodarczą**. Idealne rozwiązanie dla osób, które chcą połączyć życie prywatne z biznesem – mieć wszystko w jednym miejscu, bez kompromisów, blisko natury, a jednocześnie z realnym potencjałem dochodowym. To dom który można dopasować do własnej wizji: od komfortowej rezydencji rodzinnej po pensjonat czy obiekt noclegowy. Już dziś oferuje przestrzeń do życia, ale jego prawdziwa siła tkwi w tym, jak łatwo może stać się czymś **więcej**.

Całość uzupełniają:

Wiata grillowa pokryta prawdziwą strzechą – idealna do spotkań i organizacji wydarzeń

Miejsce na ognisko z bujawką i punktem widokowym

Wędzarnia - która aż prosi się o wykorzystanie w działalności kulinarnej lub rekreacyjnej

Dodatkowe garaże przy podjeździe - jeden dwustanowiskowy, drugi np. na samochód dostawczy

Nieruchomość otoczona jest **licznymi iglakami**, które tworzą zielony, spokojny azyl. Wśród nich rośnie sosna hakowata, a całość dopełniają smukłe brzoźki, dodające lekkości i romantycznego uroku temu wyjątkowemu miejscu.

Zadbany **staw o głębokości od 1 metra do 3 metrów** - praktyczny i bezproblemowy w utrzymaniu (spuszczalny, osuszalny, posiada mnich spustowy, dopływ i odpływ), a możliwość budowy pomostu otwiera kolejne scenariusze jego wykorzystania – od prywatnej strefy wypoczynku po atrakcję dla gości.

Obok domu znajduje się przestronna **hala o powierzchni 298,60 m²**, wcześniej wykorzystywana do hodowli narybku – w pełni przystosowana technicznie i sanitarnie, z własnym źródłem ogrzewania, z wydzielonymi pomieszczeniami i dużą, otwartą przestrzenią. Dodatkowym atutem jest możliwość wjazdu samochodem bezpośrednio do hali, co znacząco zwiększa jej funkcjonalność.

To miejsce daje ogromne możliwości:

- klimatyczna sala weselna lub eventowa z widokiem, który stanie się jej znakiem rozpoznawczym,
- przestrzeń pod pracownię,
- studio kreatywne lub manufaktura,
- baza dla działalności gastronomicznej, np. restauracja farm-to-table,
- magazyn,
- warsztat lub zaplecze dla działalności produkcyjnej,
- pola kempingowe i kamperowe

Zaletą inwestycji w to miejsce jest lokalizacja – widok na Tolkmicko, które w ostatnich latach dynamicznie się rozwija i zyskuje na popularności turystycznej.

To urokliwe miasteczko nad Zalewem Wiślanym oferuje:

- marinę i port jachtowy przyciągający miłośników żeglarstwa
- tramwaj wodny do Krynicy Morskiej
- rozwijającą się infrastrukturę turystyczną i gastronomiczną
- dostęp do tras rowerowych i szlaków pieszych Wysoczyzny Elbląskiej
- bliskość natury, lasów a jednocześnie rosnące zainteresowanie inwestorów i turystów

To właśnie takie miejsca – autentyczne, jeszcze nieprzekształcone przez masową turystykę – dziś zyskują największy potencjał wzrostu.

To nieruchomość, która daje coś więcej niż metry kwadratowe – daje historię do stworzenia. Możesz tu zbudować miejsce, do którego **ludzie będą wracać po emocje, spokój, doświadczenia.**

Agroturystyka z charakterem, klimatyczne miejsce na wesela, kameralny resort, przestrzeń dla artystów czy ośrodek wypoczynkowy – wszystko zaczyna się od tej lokalizacji.

Bo są rzeczy, które można zaprojektować. I są takie, które po prostu trzeba poczuć – jak ten widok, ta cisza i ten klimat.

Zarezerwuj swoją nieruchomość już teraz.

Decydując się na zakup domu w biurze American Home masz możliwość oddać kredytowanie w dobre ręce naszego eksperta finansowego, w zamian zyskujesz że Doradca zadba o indywidualne interesy każdego klienta, pomoże skompletować niezbędne dokumenty i zrobi wszystko by decyzja była pozytywna.

Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,83 % brutto.

Już dziś, zapraszamy Was do naszego nowoczesnego biura na Starym Mieście

American Home - biuro nieruchomości

Gdy spotykają się marzenia, pojawiają się My, by spełnić Wasze marzenia.

Informacje o nieruchomości:

Wszystkie informacje prezentowane na naszej stronie zostały sporządzone na podstawie oświadczeń właścicieli nieruchomości lub podmiotów współpracujących i mają wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu przepisów prawa, w tym Kodeksu Cywilnego. Mogą one ulegać zmianom lub aktualizacjom – zalecamy kontakt z biurem w celu uzyskania najbardziej aktualnych danych.

Informacja:

Wybrane zdjęcia lub ich elementy zostały wygenerowane albo zmodyfikowane przy użyciu sztucznej inteligencji. Materiały te mają charakter wyłącznie poglądowy i mogą nie odzwierciedlać w pełni rzeczywistego wyglądu nieruchomości.

Prawa autorskie i korzystanie z materiałów:

Właścicielem treści ogłoszeń, zdjęć, opisów i innych materiałów jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa są zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek, określony ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r., nr 24, poz. 83 z późn. zm.), bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela, jest zabronione i może pociągać konsekwencje cywilne i karne.

Tajemnica przedsiębiorstwa:

Materiały te stanowią również tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

RODO – ochrona danych osobowych:

Administratorem danych osobowych przekazywanych za pośrednictwem strony jest American Home Łukasz Szulc. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji usług związanych z prezentacją nieruchomości, kontaktu z klientem oraz obsługi zapytań. Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą, oraz prawnie uzasadniony interes administratora. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do swoich danych, ich poprawiania, żądania ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych i polityki prywatności znajdują się w zakładce Polityka prywatności.

Wskazówka dla użytkownika:

Przed podjęciem decyzji o zakupie lub wynajmie nieruchomości zalecamy kontakt z naszym biurem w celu weryfikacji szczegółów, oględzin lokalu oraz uzyskania wszystkich niezbędnych informacji

CONTACT AN ANGENT

	 Łukasz Szulc	 biuro@americanhome.pl
	 (55) 221 08 88	 501 635 879
	 American Home Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg	